

Dossier/4053/FP/1

ONT COMPARU :

présentant et acceptant le bien immobilier suivant :
COMMUNE DE COLFONTAINE - première division - WASMES

2. Une parcelle de jardin sise cadastrée d'après titre
pour une contenance selon mesurage de trois ares nonante-
deux centiares (3a 92ca) et d'après extrait récent de la matrice cadastrale
pour une contenance
90ca).
Revenu cadastral : 4,00 euros

3. Une parcelle de terrain reprise en nature de jardin sise au lieu-dit champ de Breda cadastrée d'après titre et extrait récent de la matrice cadastrale pour une contenance de trois ares septante-et-un centiare numéro (3a 71ca).

Revenu cadastral : 4,00 euros

cadastré d'après titre et extrait récent pour une contenance de

4. Un garage sis de la matrice cadastrale section dix-neuf centiares (19ca).

Revenu cadastral : 57,00 euros.

Plan

- Tel que le bien sous 1/ a été délimité sous lot IV au plan établi par le Géomètre en date du resté annexé à l'acte reçu par „ Notaire à

- Tel que le bien sous 2/ a été repris et figuré sous lot 2, liseré vert en un plan dressé par le géomètre à lequel plan est resté annexé à un acte reçu par Notaire à en date du portant vente dudit bien à

Ci-après dénommés le « bien ».
ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises.
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;

Registre des gages

Après avoir été informé de la loi du 11 juillet 2013, le vendeur déclare :

- Que tous les travaux effectués (immobilier par destination et/ou par incorporation) dans le bien décrit ci-dessus ont été payés en totalité et
- Qu'il ne reste plus, à ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des gages.

RECTIFICATION - PROCURATION

Les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du Notaire soussigné, avec l'accord préalable de tout Notaire instrumentant ou intervenant au présent acte, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation des biens et l'origine de propriété à l'exclusion des conditions générales de l'opération visée aux présentes.

LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT

Les comparants déclarent que le Notaire soussigné a attiré leur attention sur les obligations particulières imposées au Notaire aux termes de l'article 9 paragraphe 1 alinéas 2 et 3 de la Loi Organique du Notariat. Les comparants ont répondu qu'il n'y a en l'espèce pas d'intérêts manifestement contradictoires, ni déséquilibrés et déclarent connaître et accepter toutes les clauses du présent acte, qu'ils considèrent équilibrées.

Les comparants confirment par ailleurs avoir été dûment conseillés et informés par le notaire soussigné, de manière impartiale, de leurs droits, obligations et charges qui découlent du présent acte.

Les parties déclarent en outre que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties, prévaudra.

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

montant assuré. Passé ce délai, l'acquéreur fera son affaire personnelle d'assurer le bien contre ses risques.

4. L'acquéreur supportera toutes les taxes publiques, charges et impositions quelconques émanant de quelque autorité compétente que ce soit afférentes au bien vendu à compter de ce jour.

Sa quote-part dans le précompte immobilier deux mille vingt-et-un, soit est payée ce jour au vendeur, dont quittance.

5. L'acquéreur devra continuer à la décharge du vendeur, s'il en existe, toutes concessions d'eau, de gaz et d'électricité, pouvant exister et en payer les redevances à partir de son entrée en jouissance. Les compteurs, conduits d'eau et autres appareils quelconques qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à une administration publique ou privée ou à des tiers, ne font pas partie de la vente.

6. URBANISME

Informations générales

Le vendeur déclare que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Mentions et déclarations imposées par le CoDT (art. D.IV.99 et 100)

Le vendeur déclare à propos du bien que :

- il ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur ;
- indépendamment des établissements qui concerneraient la copropriété elle-même, le bien n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 l, citerne au gaz d'au moins 300 l, unité d'épuration individuelle) ;
- il n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de rattachement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- il n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code) ;
- il n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le

T. Louvaine 1000
P

glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;

- Il n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;

Infractions :

- s'agissant de la situation existante, sans préjudice du droit pour l'acquéreur de postuler l'annulation du contrat immobilier dans le cadre d'un procès civil ou pénal en raison d'une infraction urbanistique (art. D.VII.24), le vendeur déclare qu'il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi,

- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la seule lettre reçue de l'administration communale de Colfontaine date du 19 décembre 2020 et qui énonce ce qui suit :

« En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du
relative à un bien sis

et appartenant à/(aux)
propriétaire(s) ci-dessous, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Liste des propriétaires :

Le bien est situé en Zone d'aménagement communal concerté (01 A 416 Z 9), Zone d'aménagement communal concerté (01 A 416 A 10), Zone d'habitat (01 A 416 F 8), Zone d'habitat (01 A 416 D 9) au plan de secteur de Mons-Borinage;

Le bien est situé en zone d'aménagement différé (01 A 416 Z 9), zone d'aménagement différé (01 A 416 A 10), Zone d'habitat (01 A 416 F 8), Zone d'habitat (01 A 416 D 9) au Schéma de développement Communal;

Le bien est situé dans l'Aire de bâtisse en ordre discontinu (01 A 416 F 8), Aire de bâtisse en ordre discontinu (01 A 416 D 9), Aire de bâtisse en ordre discontinu (01 A 416 Z 9), Aire de bâtisse en ordre discontinu (01 A 416 A 10) au Guide Communal d'Urbanisme-GCU;

Le bien est situé sur le territoire, ou la partie du territoire communal, où le guide communal d'urbanisme approuvé par le Conseil Communal du 24/06/2003 et

et réputé approuvé par le Gouvernement Wallon en date du
est applicable.

Le bien est situé en zone d'assainissement collectif (01 A 416 F 8), zone
d'assainissement collectif (01 A 416 D 9) au Plan d'Assainissement par Sous
Bassin Hydrographique de la Haine;

Le bien n'est pas soumis au droit de préemption.

Le bien n'est pas repris dans un plan ou projet de plan d'expropriation.

D'après les données du PASH en notre possession, le bien en cause est
actuellement raccordable à l'égoût.

Le bien bénéficie d'un accès à une voirie potentiellement équipée en eau,
gaz, électricité, etc... Les conditions plus précises de raccordement sont à vérifier
auprès des fournisseurs et distributeurs concernés.

Le bien se situe le long d'une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une
largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Le bien

- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager

- n'est pas situé dans un des périmètres de remembrement urbain

- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine

- n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine

- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code
wallon du patrimoine

- n'est pas classé en application de l'article 196 du même Code

- n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même
Code

- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage
archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique
visés à l'article 233 du même Code

- n'est pas situé dans un site Natura 2000

- n'est pas situé dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa
d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement

- n'est pas situé dans une zone à risque au sens de l'article D.IV.57, 3°

Les données relatives au bien ne sont pas inscrites dans la banque de
données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion
des sols.

Aucun constat d'infraction urbanistique n'a été dressé à ce jour.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme
délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de
moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

Le bien en cause a fait l'objet d'autre(s) permis suivant(s) :

- un renseignement notaire délivré le

et qui a pour

objet

et dont les références sont :

quatrième sol
D

- un renseignement notaire délivré le 28/05/2018 à Colfontaine, et qui a pour
et dont les
objet (Délivré) (parcelle) Demandeur à l'époque : J-L
références sont :

Informations complémentaires

- le bien n'est pas situé à proximité des installations de gaz de la société
- le bien n'est pas traversé, longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau :
- aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée
- ni arbre ni haie remarquable

Remarques

- en ce qui concerne les constructions sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis
- le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (SWDE TECTEO RESA...).

Les parties reconnaissent avoir eu connaissance complète dudit courrier de la commune et en avoir reçu copie intégrale antérieurement aux présentes.

ETAT DU SOL – DECRET WALLON DU 1er MARS 2018

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols - ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire - cédant ou cessionnaire - ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci. Ceci étant rappelé, et conformément à l'article 31 dudit décret, il est présentement acté ce qui suit :

Informations disponibles

1.- En date du _____ il a été délivré un extrait conforme de la Banque des données de l'état des sols, contenant un plan, pour le(s) bien(s) objet(s) des présentes.

Le(s) dit(s) extrait(s) énonce(nt) textuellement ce qui suit :

« Le périmètre surligné dans le plan (...) est-il :

- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 paragraphe 2, 3) ? : non
- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 paragraphe 4) ? : non

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sol.

2.- Le cédant déclare qu'il a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

3.- D'un même Contexte, le cessionnaire reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s) préalablement à la conclusion de la convention.

Titularité
4.- Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,23° du Décret sol Wallon, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1 dudit décret, lesquelles peuvent consister en la réalisation d'études d'orientation, de caractérisation ou d'études combinées, et éventuellement à des obligations de traitement d'une éventuelle pollution.

Destination
5.- Dûment interpellé à Propos de la destination qu'il entend assigner au(x) bien(s) objet(s) des présentes, le cessionnaire nous a déclaré présentement qu'il entend l'affecter à un usage résidentiel.
6.- Le cédant prend acte de cette déclaration et déclare, à toutes fins utiles, qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol, ce que le cessionnaire accepte expressément.

Informations circonstanciées
7.- Le cédant déclare, sans que le cessionnaire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s) prévauté(s).
Dans ce contexte, le cédant déclare qu'à sa connaissance, sans pour autant que le cessionnaire exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, etc.), rien ne s'oppose selon lui, à ce que le bien cédé soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'accueil d'une habitation privée et qu'en conséquence, il déclare :

- Ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer une telle pollution ;
- Ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et des activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit décret en vigueur en Région Wallonne ;
- Qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret n'a été effectuée sur le bien présentement cédé et que par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuelle.

ARRETE ROYAL DU VINGT-CINQ JANVIER DEUX MIL UN CONCERNANT LES CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES

Le Notaire soussigné, attire l'attention du vendeur sur l'obligation qui lui incombe en vertu de l'article 48 de l'arrêté royal d' vingt-cinq janvier deux mil un, lequel stipule :

"Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettent, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) au nouveau propriétaire. Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation."

Interrogé par le Notaire soussigné, sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.), le vendeur déclare qu'à ce jour il existe un tel dossier relativement au bien vendu.

Le vendeur s'engage à remettre ce dossier à l'acquéreur dans les huit jours des présentes.

Le Notaire soussigné attire l'attention de l'acquéreur sur l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.), lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

1. Les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage ;
2. L'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction ;
3. La justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou éléments architecturaux.

RESERVOIR A MAZOUT

Au cas où il y a dans le bien vendu un réservoir à mazout, qu'il soit accessible ou non (souterrain) et que sa contenance soit de trois mille litres ou plus, la législation en Région Wallonne oblige de faire tester l'étanchéité du réservoir et oblige que celui-ci soit équipé d'un système anti-débordement avant le premier janvier deux mille cinq. Lors d'un test d'étanchéité, une plaquette de contrôle sera scellée au réservoir et une attestation de conformité sera délivrée.

A l'instant, le vendeur déclare qu'un tel réservoir n'existe pas dans l'immeuble.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens du chapitre 8.4., section 8.4.2. du Livre 1 du 8 septembre 2019 du Règlement général sur les installations électriques (RGIE), dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet conformément à l'ancien RGIE préalablement à la mise en service de l'installation. Par procès-verbal du 19 novembre 2020 dressé par OCB il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du Règlement. Au terme d'un délai de 12 mois à compter du 19 novembre 2020, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acquéreur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs.

Cependant, le notaire soussigné a obtenu le 24 février 2021 de la part du SPF Economie, une tolérance et le délai de mise en conformité de l'installation électrique peut exceptionnellement être prolongé jusqu'au 19 mars 2022, sous certaines conditions. L'acquéreur déclare avoir reçu copie des dites conditions et s'engage à les respecter.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge. L'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

PEB

Le vendeur déclare que le bien fait l'objet d'un certificat de performance énergétique portant le numéro de Code unique 20180413007452, établi par Monsieur Eric CURRO, certificateur PEB agréé, le 13 avril 2018 ;

Les « indicateurs de performance énergétique » sont les suivantes:

Classe énergétique	G
Consommation théorique totale d'énergie primaire, exprimée en kWh par an	76 004 Kwh/an
Consommation spécifique d'énergie primaire, exprimée en kWh/m par an	603 Kwh/m².an

Il remet aux présentes l'original de ce certificat à l'acquéreur qui reconnaît que ce certificat lui a été communiqué dès avant la signature de la convention de vente.

La communication de ce certificat n'induit en aucun cas un engagement actuel ou futur quant à l'isolation et/ou l'installation de chauffage du bien.

INFORMATIONS SUR LES CABLES ET CONDUITES – CICC

La partie venderesse déclare qu'il résulte d'une consultation du site web du Contact d'Informations fédéral Câbles et Conduites (<https://klim-cicc.be>) en date du 22 décembre 2020 que le bien prédécrit est concerné par des câbles et conduites des gestionnaires d'installations suivants : Proximus, Ores et SWDE, lesquels doivent impérativement être contactés et avoir répondu avant le début de tous travaux dans le bien.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE LIEE A LA PRESENCE D'UNE CANALISATION DE GAZ NATUREL DE FLUXYS BELGIUM

En date du dix-huit novembre deux mille huit, la Société FLUXYS BELGIUM a adressé aux notaires un courrier imposant aux notaires chargés de transactions immobilières, de vérifier si des canalisations de FLUXYS BELGIUM passent à proximité du bien vendu.

FLUXYS BELGIUM n'a pas répondu à la demande du notaire soussigné du 22 décembre 2020.

CONTRÔLE DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE

Les parties déclarent avoir été informées des obligations en matière de contrôle des installations de chauffage tel que prévu par l'Arrêté du Gouvernement Wallon du vingt-neuf janvier deux mille neuf tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique.

9

Les obligations du propriétaire sont reprises à l'article neuf de cet arrêté et les obligations de l'utilisateur sont reprises à l'article dix dudit arrêté. Les parties peuvent consulter le site <http://www.environnement-entreprise.be> pour plus d'informations à ce sujet.

Le bien étant acheté dans l'état tel qu'il est, l'acquéreur fera son affaire personnelle de la mise en conformité de la chaudière si celle-ci s'avère nécessaire, sans recours contre le vendeur.

7. CONDITIONS SPECIALES - SERVITUDES

L'acquéreur ne pourra élever de réclamation relativement à l'existence de servitudes qui pourraient être dues à des tiers et qui ne seraient pas renseignées aux présentes.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles éventuellement reprises ci-dessous, il n'existe pas de condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Dans l'acte prérappelé, reçu par le Notaire à
transcrit au deuxième Bureau Sécurité

Juridique de Mons le
figurent des conditions spéciales.

Elles sont ici littéralement reproduites :

« L'acte reçu par le Notaire stipule
ce qui suit :

« Comme condition essentielle de la présente vente sans laquelle elle n'eut pas été consentie, il est expressément stipulé que les acquéreurs renoncent tant pour eux que pour leurs ayants-droits à titre universel ou particulier, de même pour tous les acquéreurs et tous futurs propriétaires à quelque titre que ce soit, à toutes indemnités pour dommages causés ou à causer aux biens vendus ci-dessus décrits par les travaux souterrains pour quelque cause que ce soit, fût-ce même pour un défaut dans l'exploitation des mines, obligeant ainsi lesdits terrains et bâtiments à supporter sans indemnité les dommages causés pour l'exploitation de la concession ; sont seuls exceptés les dommages occasionnés par une faute lourde de l'exploitant prouvée à sa charge. Il est également stipulé que cette disposition est consentie à titre de servitude grevant les biens en cause avec tous nouveaux bâtiments qui pourraient y être érigés dans la suite au profit seul de toutes concessions dont la société venderesse est titulaire, telles que décrites dans l'acte constitutif susvanté étant entendu que cette servitude profitera de plein droit à tout acquéreur de tout ou partie de ladite concession.

Il est stipulé de plus que les acquéreurs, tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants cause à titre universel ou particulier, de même que pour tous acquéreurs et futurs propriétaires à quelque titre que ce soit, renoncent à toutes indemnités pour dommages causés ou à causer aux biens ci-dessus décrits par les installations de surface des charbonnages de la société venderesse.

Cette disposition est consentie à titre de servitude foncière grevant les biens vendus ainsi que tous les bâtiments qui pourraient y être élevés dans la suite au profit dudit charbonnage constituée par le triage, magasins, terils, usines,

machines, etc... établies ou à établir. Les dommages à subir sans indemnités sont notamment des poussières, fumées, gaz de combustion, explosions, trépidations et bruits provenant des installations sises sur les fonds avoisinants. »

« L'acte reçu par Maître
mai 1995, étant la vente par Monsieur

Notaire à
à Monsieur

des biens sous 3 et 4 stipule ce qui suit :
Il est ici donné à connaître que l'acte dont question ci-avant dans l'origine de propriété reçu par le Notaire de reprend la clause ci-après entièrement reproduite :

Plan

Il est ici donné à connaître que le bien présentement vendu a été figuré et délimité 1) pour ce qui concerne la maison sur et avec un are ci-quante-huit centiares sous le lot 28 en un plan levé et dressé par le géomètre Quenon de Frameries le 16 juillet 1958 et 2) en ce qui concerne le solde du terrain d'une contenance d'après titre de trois ares quatre-vingt-huit centiares quatre-vingt-dix millièmes, sous le lot 1, teinte verte en un plan levé et dressé par le géomètre le Pâturages le 23 décembre 1959, lesquels plans sont demeurés annexes à l'acte dont question dans l'origine de propriété.

Servitude

Il est également donné à connaître que l'acte préchanté contient la clause spéciale ci-après reproduite que l'acquéreur s'engage à respecter de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

Il est donné à connaître que la partie reprise sous teinte orange au plan ci-dessus vanté dressé par le géomètre Quenon de Frameries le 16 juillet 1958, constitue une servitude de passage au profit d'autres biens appartenant ou ayant appartenu à la société venderesse ou ayants droits ; l'acquéreur devra souffrir le passage de ceux qui justifieront y avoir droit.

Clause d'exonération de dégâts miniers

Il est donné à connaître que l'acte dont question ci-avant dans l'origine de propriété contient la clause d'exonération pour dégât miniers, dont l'acquéreur dispense le Notaire soussigné de la reproduire aux présentes. »

Ce qui précède s'imposera à l'acquéreur pour autant que cela soit encore d'application.

8. MITOYENNETE

L'acquéreur devra s'entendre directement avec les propriétaires ou autres voisins au sujet du règlement de toute mitoyenneté sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

9. Les indications cadastrales ou autres indications sont données sans garantie ni responsabilité et l'acquéreur n'aura aucun recours à exercer en cas d'inexactitude, d'erreur ou d'omission de ce chef.

OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE

Le bien est libre d'occupation et l'acquéreur en aura la pleine propriété à compter de ce jour et la jouissance par la prise de possession réelle et par la remise par le vendeur de toutes les clefs en sa possession.

CODE WALLON DU LOGEMENT

Le vendeur et l'acquéreur ont eu leur attention attirée sur les dispositions du Code wallon du logement (détecteurs de fumée, permis de location, etc.) :

- Si le bien n'est pas équipé de détecteurs de fumée, l'acquéreur en placera.
- Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas concerné par un permis de location.
- Le vendeur déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un PV de constat de logement inoccupé.

ALÉA D'INONDATION

L'attention des parties est attirée sur l'article 129 de la loi relative aux assurances prévoyant ce qui suit : « § 3. Par dérogation à l'article 123, alinéa 3, l'assureur du contrat d'assurance de choses afférent au péril incendie peut refuser de délivrer une couverture contre l'inondation lorsqu'il couvre un bâtiment, une partie de bâtiment ou le contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque conformément au paragraphe 2. Les biens visés à l'alinéa précédent sont les biens en cours de construction, de transformation ou de réparation qui sont définitivement clos avec portes et fenêtres terminées et posées à demeure et qui sont définitivement et entièrement couverts.

Cette dérogation est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement visée à l'alinéa 1^{er}.

Cette dérogation n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

§ 4. L'information sur le fait qu'un bien se situe dans une zone à risques est fournie :

- par le comité d'acquisition ou le notaire, dans l'acte authentique, en cas d'acte translatif de droit réel sur un bien immobilier ;
- par le cédant, par écrit dans le contrat, en cas d'acte translatif de droit réel sur un bien immobilier ; (...)

La partie venderesse déclare à ce propos qu'à sa connaissance, le bien se situe à proximité d'une zone inondable par ruissellement faible au plan « P.L.U.I.E.S. » approuvé par le Ministère de la Région Wallonne en date du treize juin deux mille six.

Les parties ont pu vérifier cette information en consultant sur internet la cartographie des aléas d'inondation.

En tout état de cause, l'acquéreur déclare ne pas conditionner son acquisition à l'exactitude du renseignement ci-avant (notamment dans le cas où celui-ci s'avérerait inexact ou incomplet).

PRIX

Ce prix est payé présentement, sous forme de transfert bancaire, dont
quittance entière et définitive.

ORIGINE DES FONDS

Article 10bis de la loi du
Blanchiment des Capitaux.

Le compte financier par le débit duquel l'acquéreur a payé est le compte
numéro _____, nom de P&V Assurances.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale compétente
est formellement dispensée de prendre inscription d'office de quelque chef que ce
soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

FRAIS - ELECTION DE DOMICILE

Tous les frais, droits et honoraires résultant du présent acte sont à charge
de l'acquéreur, à l'exception des frais liés à la délivrance du bien qui sont à charge
du vendeur. Si l'administration fiscale relevait une insuffisance sur le prix de vente,
les droits supplémentaires, amendes, intérêts et accessoires qui pourraient être
réclamés seront également à sa charge.

Pour l'exécution des présentes les parties élisent domicile en leur demeure
préventée.

ETAT CIVIL - IDENTIFICATION DES PARTIES

Le Notaire soussigné atteste l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de
naissance et domicile du vendeur et de l'acquéreur au vu des pièces officielles
requisées par la loi.

Les parties comparantes autorisent expressément le Notaire soussigné à
faire usage de leur numéro national pour la publicité hypothécaire.

DECLARATIONS FISCALES

1. Les comparants déclarent avoir été éclairés sur les dispositions de
l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement relatif à la restitution des droits.

2. L'acquéreur demande l'application de l'article 53,2° du Code des Droits
d'Enregistrement.

L'acquéreur et/ou son conjoint et/ou cohabitant légal ne possède pas la
totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le
revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme avec celui du bien
acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article 53bis, abstraction faite des
immeubles possédés seulement en nue-propriété par l'acquéreur et son conjoint ou
cohabitant légal, et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs.

L'acquéreur et/ou son conjoint et/ou cohabitant légal ne possède pas la
totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble affecté en tout ou
en partie à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger abstraction faite des
immeubles visés à l'article 54 alinéa 4.

Qu'il n'est pas domicilié avec une personne possédant des droits
immobiliers.

L'acquéreur et/ou son conjoint et/ou son cohabitant légal obtiendra son
inscription dans le registre de population ou dans le registre des étrangers à
l'adresse de l'immeuble présentement acquis, dans les trois ans et sera maintenue
pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.

Le bénéfice de la réduction n'est maintenu que si l'acquéreur ou son conjoint ou son cohabitant légal est inscrit à l'adresse de l'immeuble acquis dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers. Cette inscription doit se faire dans un délai de trois ans prenant cours à la date de l'acte authentique d'acquisition et être maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.

ABATTEMENT

Les acquéreurs déclarent solliciter le bénéfice de l'abattement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier ; ils déclarent à cet effet :

- qu'aucun d'entre eux n'est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation et qu'ils ne possèdent pas ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

- qu'ils s'engagent à établir leur résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans (en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai légal de cinq ans) suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai: suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement) ;

- qu'ils s'engagent chacun à maintenir leur résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de leur résidence principale dans le bien acquis. Les acquéreurs déclarent expressément que le notaire soussigné les a informés des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissances des engagements prédécrits.

3. Le notaire soussigné a informé les parties des dispositions légales actuellement en vigueur quant à la taxation des plus-values immobilières.

PRIMES A L'ACQUISITION ET SUBSIDES- PERMIS DE LOCATION

1. Le vendeur déclare que le bien n'a fait l'objet d'aucune prime de la Région Wallonne pour des travaux effectués.

2. L'acquéreur reconnaît que le Notaire instrumentant a attiré son attention sur l'existence éventuelle de dispositions légales et réglementaires concernant les primes à l'acquisition et subsides accordés notamment pour la construction, la rénovation, le ravalement et les travaux de confort.

L'acquéreur déclare s'informer et faire son affaire personnelle de toutes les obligations relatives à la location éventuelle du bien acquis aux présentes et notamment pour les logements collectifs et les petits logements individuels.

DECLARATIONS DIVERSES

Le vendeur déclare :

- Ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant le bien objet des présentes.

Chaque partie déclare :

- être capable ;

- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur ou d'un conseil judiciaire ;